



SOS CONSO

CHRONIQUE PAR RAFAËLE RIVAUX

Maison du crime, décote et indemnisation

Les maisons dans lesquelles un crime a été commis se vendent mal, leurs éventuels acquéreurs ayant peur qu'elles ne portent malheur, ou réclamant une forte baisse du prix. Leurs propriétaires peuvent-ils être indemnisés de cette décote par la solidarité nationale? Telle est la question que pose l'affaire qui suit.

Le 8 janvier 2009, Sébastien C. fête la naissance de sa deuxième fille avec des amis et des connaissances, dont Eric B., qui s'alcoolise, et qu'il doit, avec l'aide de Wilfried S., mettre dehors. Eric B. revient les tuer tous les deux avec un fusil. En juin 2012, la cour d'assises de la Charente le condamne à vingt-cinq ans de prison, ainsi qu'au paiement de 1,2 million d'euros, en réparation du préjudice économique subi par la veuve de Sébastien C. et ses filles.

M<sup>me</sup> C. demande que le fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et d'autres infractions (FGTI) se substitue à lui pour le règlement – comme elle en a le droit, même si le condamné est solvable. Son avocat, M<sup>e</sup> Lionel Béthune de Moro, saisit pour ce faire la commission d'indemnisation

LE PRÉJUDICE MATÉRIEL DE DÉPRÉCIATION DU BIEN NE PEUT ÊTRE RÉCLAMÉ QU'AU MEURTRIER

des victimes d'infractions (CIVI) d'Angoulême, en invoquant l'article 706-3 du code de procédure pénale, qui prévoit une « réparation intégrale » du préjudice causé par les dommages résultant d'atteintes à la personne et ayant le caractère d'une infraction.

Le 9 octobre 2014, la CIVI leur accorde les sommes demandées, mais le FGTI fait appel. Le 16 mai 2019, la cour d'appel de Bordeaux revoit les sommes à la baisse. Pour combler la différence, M<sup>e</sup> Béthune de

Moro a l'idée de réclamer l'indemnisation du préjudice de dépréciation de la maison. La cour juge sa demande recevable, et désigne un expert immobilier.

Celui-ci explique que, dans trois grandes affaires criminelles récentes, notamment Dupont de Ligonnès, la moins-value a représenté entre 38 % et 62 % du prix de la maison. Il propose de fixer à 20 % celle que pourrait subir l'habitation des C., compte tenu de la moindre « médiatisation » du double assassinat. Le 20 mai 2021, la cour girondine, qui le suit, alloue quelque 48 000 euros aux C., en expliquant que la réparation prévue par l'article 706-3 du code de procédure pénale n'est pas « limitée aux atteintes à la personne ».

Le FGTI se pourvoit en cassation et son avocat, M<sup>e</sup> Louis Boré, rappelle qu'au contraire cet article ne permet de réparer que « les seuls dommages résultant des atteintes à la personne », et donc le seul « préjudice corporel » qui en résulte.

La Cour de cassation le suit, le 20 avril, et censure l'arrêt d'appel. Le préjudice matériel de dépréciation de la maison ne peut donc être réclamé qu'au meurtrier. Il n'est pas certain que les victimes aient envie de le faire. ■

morale

Américain, en 80 films



le génial  
du To Be or  
Lubitsch,  
un ange  
apocalypse  
et étince-  
lante de la  
1. En jeux,  
t aux Edi-  
chez Walsh. Errol Flynn, imposant à sept reprises son insolente désinvolture et sa fièvre intuitive dans la conquête du monde de ses personnages. James Cagney, pure et violente force en marche, génie noir de l'énergie autodestructrice. Ida Lupino, bouleversante actrice qui y apprend à se défaire d'elle-même pour accéder à son tour à la